
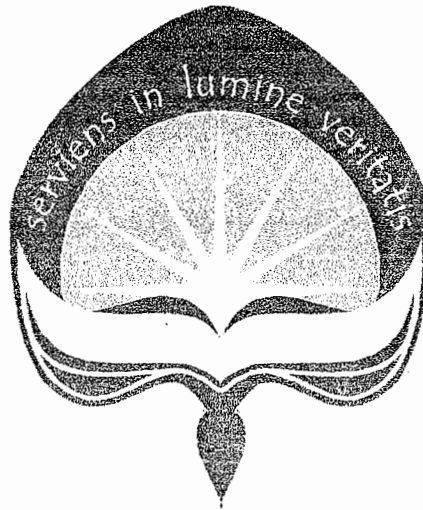
	
MIK PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS INDONESIA YOGYAKARTA	
Tanggal	19 JUN 2008
Inventarisasi	3851/FH/Hd.06/2008
Klasifikasi	PK3: 346.043 Dan 08
Subyek	Real Property

	UNIVERSITAS INDONESIA YOGYAKARTA FAKULTAS HUKUM Program Studi Ilmu Hukum
---	--

## **PENULISAN HUKUM**

# **PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH NON PERTANIAN UNTUK RUMAH TINGGAL DENGAN BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH NOMOR 11 TAHUN 2004 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN BOYOLALI**



**Disusun Oleh :**

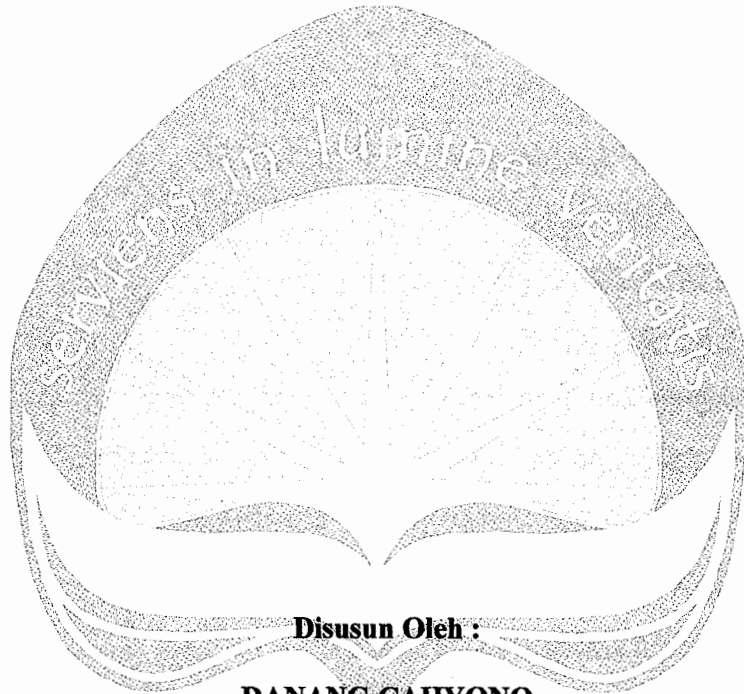
**DANANG CAHYONO**

**NPM : 01 05 07615**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Pertanahan, Pembangunan dan Lingkungan Hidup**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**  
**Fakultas Hukum**  
**2008**

## **PENULISAN HUKUM**

# **PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH NON PERTANIAN UNTUK RUMAH TINGGAL DENGAN BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH NOMOR 11 TAHUN 2004 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN BOYOLALI**



**Disusun Oleh :**

**DANANG CAHYONO**

**NPM : 01 05 07615**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Pertanahan, Pembangunan dan Lingkungan Hidup**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**  
**Fakultas Hukum**  
**2008**

## **HALAMAN PERSETUJUAN**

### **PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH NON PERTANIAN UNTUK RUMAH TINGGAL DENGAN BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH NOMOR 11 TAHUN 2004 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN BOYOLALI**

**Diajukan Oleh :**

**DANANG CAHYONO**

**NPM : 01 05 07615**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Pertanahan, Pembangunan dan  
Lingkungan Hidup**

**Telah disetujui  
Oleh Dosen Pembimbing pada tanggal 31 Maret 2008**

**Dosen Pembimbing I,**



**SW. Endah Cahyowati, SH., M.S.**

**Dosen Pembimbing II**



**Maria Hutapea, SH., M.Hum.**

## HALAMAN PENGESAHAN

**Penulisan Hukum ini telah dipertahankan dihadapan tim penguji ujian  
Penulisan Hukum Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

**dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada:**

**Hari : Sabtu**  
**Tanggal : 12 April 2008**  
**Tempat : Ruang Dosen Lantai II**  
**Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya**  
**Yogyakarta**  
**Jl. Mrican Baru No. 28 Yogyakarta**

### **Susunan Tim Penguji:**

		<b>Tanda Tangan</b>
<b>Ketua</b>	<b>: S.W. Endah Cahyowati, SH., M.S.</b>	.....
<b>Sekretaris</b>	<b>: Maria Hutapea, SH., M.Hum.</b>	.....
<b>Anggota</b>	<b>: D. Krismantoro, SH., M.Hum.</b>	.....

**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Hukum**

**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

  
FAKULTAS  
HUKUM

**(B. Hestu Cipto Handoyo, SH., M.Hum.)**

## HALAMAM PERSEMBAHAN

*"Aku persembahkan karya sederhana ini untuk Yesus Kristus,*

*Bunda Maria, Bapak dan Ibu tercinta, Kakak dan Adikku tersayang,*

*serta Perempuanaku Missrina Lidyawati terkasih"*

Kepada yang terkasih:

Keluarga besar B.Ngadiman dan Keluarga Hj. Siti Fatimah (Darmo Gladrah) terimakasih telah menjadi keluarga yang luar biasa.

Sahabat-sahabat terbaikku; Iwan, Pandham, Andre, Suryo, Toro, Diko, Vian, Nadia, Atik, Nona, Koko, Yogi, Ratna, Yuni. Teman-temanku di Salatiga; Bagus, Kelik, Adit suatu kebanggaan mengenal kalian semua, semoga persahabatan kita tetap selamanya.

Keluarga Budhe Sri Lestari, Kak Eni, Kak Pugar, Kak Tyas, Adik Rafi, dan Keluarga Besar Dalem Ngabea yang telah menjadi tempat istirahat dan melewati malam selama penyusunan Penulisan Hukum ini.

Terima kasih banyak atas doa dan dukungannya...

## KATA PENGANTAR

Tidak ada kata lain yang dapat diucapkan selain puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus dan Bunda Maria atas segala curahan dan limpahan Roh Kudus yang senantiasa memberikan kekuatan, kelancaran dan semangat kepada penulis sehingga penulisan hukum dengan judul “Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian Untuk Rumah Tinggal Dengan Berlakunya Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2004 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Boyolali” dapat diselesaikan.

Adapun maksud dan tujuan dari penulisan hukum ini adalah sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar kesarjanaan dalam rangka studi Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa penulisan ini belum sempurna dan tidak akan dapat terwujud tanpa bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu dalam kesempatan yang baik ini perkenankan penulis menyampaikan rasa terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Universitas Atma Jaya Yogyakarta khususnya Fakultas Hukum yang telah menerima dan memberi pengetahuan selama ini.
2. Prof. Dr. Dibyo Prabowo, M.Sc. selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. B. Hestu Cipto Handoyo, SH., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Ibu S.W. Endah Cahyowati, SH., MS., Sebagai Dosen Pembimbing I yang telah membimbing, dan memberikan petunjuk serta saran-saran bagi penyusunan penulisan hukum ini.
5. Ibu Maria Hutapea, SH., M.Hum., sebagai Dosen Pembimbing II yang telah dengan sabar dan meluangkan waktunya untuk membimbing, memberikan saran-saran, petunjuk-petunjuk, serta dukungan yang besar dalam penulisan hukum ini.

6. Bapak D. Krisnantoro, SH., M.Hum. selaku anggota tim penguji yang telah memberikan masukan-masukan bagi kesempurnaan penulisan hukum ini.
7. Segenap Dosen dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
8. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali Cq Seksi Penatagunaan Tanah yang telah membantu penulis dan memberikan kemudahan dalam melakukan penelitian.
9. Kepala Kantor Bappeda Kabupaten Boyolali Cq Seksi Penataan Ruang, yang telah membantu penulis dalam melakukan penelitian.
10. Bapak Sugiyo Mulyo, Kepala Bagian Penertiban Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Boyolali yang telah memberikan informasi dan masukan bagi penulis.
11. Camat Teras dan Camat Banyudono yang telah bersedia dan lapang dada menerima penulis untuk melakukan penelitian di Kecamatan Teras dan Banyudono.
12. Semua pihak yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak, yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Penulis percaya bahwa Bapa di Surga akan membalas budi kebaikan semua pihak yang telah membantu dan mendukung penulis.

Harapan penulis, semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Yogyakarta,

Penulis



## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR TABEL .....	x
ABSTRACT .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Tujuan Penelitian .....	10
D. Manfaat Penelitian .....	11
E. Keaslian Penelitian .....	11
F. Batasan Konsep .....	11
G. Metode Penelitian .....	13
H. Sitematika Penulisan .....	18
<b>BAB II PEMBAHASAN</b>	
<b>A. Tinjauan Tentang Penataan Ruang</b>	
1. Dasar Hukum .....	19
2. Pengertian .....	19
3. Asas – asas Ruang .....	20
4. Tujuan Penataan Ruang .....	23
5. Peran Serta Masyarakat .....	25
6. Kegiatan Penataan Ruang .....	28
<b>B. Tinjauan Tentang Penatagunaan Tanah</b>	
1. Dasar hukum .....	36
2. Pengertian .....	36

3. Asas – asas .....	37
4. Tujuan .....	40
5. Perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian .....	41
<b>C. Tinjauan Tentang Rumah Tinggal</b>	
1. Dasar Hukum .....	44
2. Pengertian .....	44
3. Asas-asas .....	44
4. Tujuan .....	45
<b>D. Hasil Penelitian</b>	
1. Monografi Kabupaten Boyolali .....	46
a. Letak geografis .....	46
b. Luas wilayah .....	47
c. Jumlah dan kepadatan penduduk .....	48
d. Luas penggunaan tanah .....	50
2. Identitas Responden .....	51
a. Usia responden .....	51
b. Tingkat pendidikan .....	52
c. Jenis pekerjaan .....	53
d. Luas tanah yang dimiliki responden .....	54
3. Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian Untuk Rumah Tinggal di Kabupaten Boyolali .....	55
a. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Boyolali .....	55
1) Pengertian .....	55
2) Asas dan Maksud .....	56
3) Tujuan .....	57
4) Lingkup/Batasan .....	57
5) Rencana Pemanfaatan Ruang (Land Use) .....	57
b. Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian Di Kabupaten Boyolali .....	62
1) Dasar Hukum .....	62

2) Pengendalian .....	63
a) Persyaratan Dan Prosedur Ijin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian .....	66
b) Jangka waktu pengurusan IPPT .....	69
c) Biaya perolehan IPPT .....	69

### **BAB III PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	77
B. Saran .....	77

### **DAFTAR PUSTAKA**

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1. Luas Wilayah Kab. Boyolali .....	47
Tabel 2. Pembagian Wilayah Kab. Boyolali .....	48
Tabel 3. Jumlah dan Kepadatan Penduduk Kabupaten Boyolali Tahun 2006 ..	49
Tabel 4. Luas Wilayah dan Penggunaan Lahan (Ha) di Kecamatan Teras ....	50
Tabel 5. Luas Wilayah dan Penggunaan Lahan (Ha) di Kecamatan Banyudono	50
Tabel 6. Usia Responden .....	51
Tabel 7. Tingkat Pendidikan Responden .....	52
Tabel 8. Jenis Pekerjaan Responden .....	53
Tabel 9. Luas Tanah Yang Dimiliki Responden .....	54
Tabel 10. Luas Tanah Yang Didirikan Rumah Tinggal .....	54
Tabel 11. Responden yang memiliki IPPT .....	65
Tabel 12. Biaya Perolehan IPPT .....	70
Tabel 13. Alasan Responden yang tidak memiliki IPPT. ....	71

## ABSTRACT

*This legal writing concerns on the conversion of agriculture land into non-agriculture land for housing in Boyolali Regency. Regulation used to analyse the problem was Local Government Regulation Number 11 of 2004 on Master Plan of Boyolali Regency. The purpose of this research was to know and analyze whether the conversion of agriculture land into non-agriculture land for housing in Boyolali Regency has been appropriated to Local Government Regulation Number 11 of 2004 on Master Plan of Boyolali Regency. The type of research used was empirical legal research. Data sources used were primary data and secondary data. The location of research was in Boyolali Regency. The data were collected by using questioners and interviews and analysed quantitatively. Inductive reasoning method was used to make the conclusion.*

*Result shows that the conversion of agriculture land into non-agriculture land for housing in Boyolali Regency has been appropriated to Local Government Regulation Number 11 of 2004 on Master Plan of Boyolali Regency. Considering there is still large amount of productive agriculture land by the relatively-much amount, thus in order of providing, purposing, and usage of the land it is recommended to maintain the fertile lands; and not convert it and if it is impossible to convert the agriculture land it is recommended to use less agriculture land for housing. Local government is recommended to enhance the legal service to community*

*Keywords: conversion agriculture land into non agriculture land, Master plan, housing*